



Vente maison individuelle et DPE erroné

Par Bipbip

Bonjour
Intéressé par une maison individuelle en vente, surévaluée par un DPE biaisé. Malheureusement n'étant pas propriétaire, il est impossible de faire refaire un DPE dans les règles de l'art avant achat de la maison. Comment gérer ce soucis afin de pouvoir mettre en avant la nécessité /obligation de faire refaire un DPE non erroné quand on n'est pas le propriétaire ?
Merci pour vos conseils

Par yapasdequoi

Bonjour
Comment savez-vous que ce DPE est erroné ?
Rien n'interdit de procéder à vos frais à un nouveau DPE.

Par Bipbip

Nous le savons car dpe impossible vu l'état de la maison et systeme de chauffage. Nous avons également demandé avis a diagnostiqueur DPE autre qui a affirmé que c'était impossible. Renseignement auprès d'autres agents immobiliers disant la même chose...
Nous avons demandé a en payer un à nos frais mais n'étant pas propriétaires nous n'avons apparemment pas ce droit si les vendeurs s'y opposent...

Par yapasdequoi

Si les vendeurs s'y opposent c'est suspect.
Proposez un prix inférieur et vous verrez...
Que conseille votre notaire ?

Par Bipbip

Oh oui c'est suspect. Nous allons bien évidemment proposer un tarif inférieur vu qu'elle est largement surestimée. Mais nous aurions tout de même aimé connaître la réelle ampleur des travaux et dépenses à prévoir en rapport avec le DPE.
Nous n'avons pas consulté de notaire pour le moment...

Par yapasdequoi

Il est grand temps d'impliquer votre propre notaire pour vous aider à préparer cette vente, relire l'acte avant signature, etc.

Faites faire des devis pour évaluer les travaux.
Mais vous pouvez aussi attendre d'avoir signé l'acte, parce que vous n'avez plus de marge de négociation.

Ou si vous avez vraiment peur, préparez vous à perdre les 10% prévus en cas de rétractation injustifiée.

Par Isadore

Bonjour,

Les vendeurs ne sont pas obligés de faire réaliser un autre DPE, ni même de coopérer si vous souhaitez le faire à vos frais.

Même s'il y a un nouveau DPE plus "juste", ils ne seront pas obligés de baisser le prix.

Puisque vous n'avez pas encore signé le compromis, il vaudrait sans doute mieux éviter les ennuis.

Par yapasdequoi

Pardon j'avais cru que le compromis était déjà signé.

Si vous n'avez pas encore signé il est possible de négocier. Mais la réticence des vendeurs ne présage pas une grande souplesse. Ils ont peut-être d'autres candidats moins attentifs.